

Til lovforslag nr. L 211. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 11. maj 2000

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, lov om individuel boligstøtte og lov om integration af udlændinge i Danmark

(Fleksible udlejningsregler, særlig støtte til visse almene boligafdelinger og kommunal anvisning til private andelsboliger)

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til by- og boligministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Endvidere har udvalget modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra:

Administratorforeningen,
Advokatrådet,
Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation,
Danmarks Lejerforeninger,
Lejernes Landsorganisation og
Århus Kommune.

Der er af by- og boligministeren stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *flertal* (Socialdemokratiets, Venstres, Det Konservative Folkepartis, Centrum-Demokraternes, Det Radikale Venstres og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Flertallet konstaterer, at by- og boligministeren over for udvalget har tilkendegivet nøje at ville følge udviklingen vedrørende anvendelsen af de fleksible udlejningsregler bl.a. med henblik på at sikre, at der ikke sker diskrimination

over for etniske minoriteter eller socialt vanskeligt stillede personer, jf. bl.a. de retningslinjer, der fremgår af Justitsministeriets brev af 4. april 2000 vedrørende 2 udlejningsforsøg i Århus (alm. del – bilag 145).

I forbindelse med den administrative udmøntning af lovforslaget vil der blive udarbejdet en vejledning til bl.a. kommunalbestyrelser og boligorganisationer, der orienterer om Danmarks konventionsforpligtelser vedrørende forbud mod racediskrimination m.v.

Foruden den løbende overvågning af området vil ministeren desuden efter 3 år foretage en samlet evaluering af den fleksible udlejning med henblik på reglernes anvendelse og de opnåede resultater.

Som et væsentligt element i den samlede evaluering vil der blive særligt fokuseret på, hvilke effekter de indgåede aftaler om fleksibel udlejning har for den sociale integration samt for de etniske minoriteters adgang til de almene boligområder. Det vil endvidere indgå i evalueringen, hvor stor en andel af de ledige boliger der bliver omfattet af aftalerne, og hvor stor en andel der fordeles efter ventelisterne.

Hidtil har kommuner med udlejningsforsøg årligt afrapporteret til By- og Boligministeriet om forsøgene. Dette har igen dannet baggrund

for ministerens årlige redegørelser til Folketingets Boligudvalg. Der vil blive fremsendt en sådan redegørelse om forsøgsordningen til Boligudvalget i slutningen af maj 2000.

Med forslaget om fleksible udlejningsregler vurderes der ikke fremover at være behov for en særskilt årlig redegørelse til Boligudvalget vedrørende udlejningsforsøgsordningen. Det findes derfor mest hensigtsmæssigt, at forsøgsordningen rapporteres og evalueres samlet i forbindelse med den planlagte evaluering af udlejningsreglerne om 3 år. Som følge heraf vil der derfor ikke blive redegjort særskilt om forsøgsordningen fremover.

By- og boligministeren har endvidere over for udvalget tilkendegivet, at ministeren vil opfordre kommunerne til at være opmærksomme på, at anvisningen af lejere til andelsboligforeningerne sker under hensyntagen til denne særlige boligform, hvor det er en vigtig forudsætning for andelsboligforeningens succes, at de, der kommer til at bo i foreningens boliger, er interesseret i at indtræde i det fællesskab, der er i foreningen.

Et *mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling, men vil stemme for de stillede ændringsforslag.

SF kan ikke støtte lovforslaget som helhed, idet SF ikke kan støtte lovforslagets § 1 om de fleksible udlejningsregler. SF kan støtte lovforslagets §§ 2-4 samt de stillede ændringsforslag, men SF finder, at lovforslagets § 1 om fleksible udlejningsregler giver alt for åbne muligheder for at begrænse bestemte gruppers adgang til almene boliger og frygter, at det især vil ramme grupper med anden etnisk baggrund end dansk. Forslaget giver mulighed for, at kommuner og boligselskaber stort set totalt kan lukke ventelister til de bebyggelser, hvor folk med lav anciennitet på ventelisten har mulighed for at komme ind, uden at give dem mulighed for adgang til andre boliger.

SF finder endvidere, at lovforslagets § 1 er udtryk for en bagvendt og ineffektiv måde at løse problemer med de såkaldte »ghettoer«. Når der bliver høje andele af bestemte befolkningsgrupper i forholdsvis få almene bebyggelser, skyldes det efter SF's opfattelse først og fremmest, at ventelister og kommunernes boligsociale anvisning medfører, at folk med boligsociale behov og beboere, der ikke har en meget lang ancienni-

tet på ventelisten, ikke kan komme ind i en meget stor del af de almene afdelinger. Mange afdelinger har reelt lukkede ventelister for boligsøgende, der ikke i forvejen bor i en af boligselskabets afdelinger. Hvis man sikrer, at disse bebyggelser reelt blev åbnet for dem, der i dag reelt kun har de såkaldte »ghettoer« som valgmulighed, vil man efter SF's opfattelse automatisk få tyndet ud i de høje andele af bestemte befolkningsgrupper i de bebyggelser, der har problemer.

SF finder, at det bør være en betingelse for anvendelsen af fleksible udlejningsregler, at kommuner og boligselskaber samtidig aftaler regler for såvel ventelister som boligsocial anvisning, som sikrer, at der bliver åbnet i de nu »lukkede« afdelinger, så alle afdelinger reelt inden for en overskuelig periode vil få en ligeligt fordelt andel af beboere med boligsociale behov, og at afdelingerne tilpasser ventelisterne, så alle afdelinger giver mulighed for, at også beboere med et mere akut boligbehov kan få mulighed for en bolig i afdelingen og tilsvarende med henblik på at fremme muligheden for en ligelig andel af forskellige beboergrupper i afdelingerne.

Det er endvidere SF's indstilling, at de fleksible udlejningsregler kun bør kunne bruges på maksimalt 50 pct. af de ledige boliger, samt at de udelukkende skal kunne anvendes i afdelinger, hvor der er problemer, som f.eks. en høj fraflytningsprocent.

Et *andet mindretal* (Dansk Folkepartis medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Dansk Folkeparti har den opfattelse, at dette lovforslag fra regeringen er fremkommet som følge af de store problemer med at skaffe bolig til ca. 15.000 nye udenlandske statsborgere hvert år. Som følge af regeringens politik på udlændingeområdet mener Dansk Folkeparti, at boligpresset fortsat vil være så stort, at danske medborgere har sværere ved at få opfyldt deres boligbehov.

Dansk Folkeparti er modstander af, at der gives den enkelte kommune anvisningsret til hver 10. bolig i fremtidige andelsboligforeninger. Interessen for at stifte nye andelsboligforeninger med flere end 10 boliger vil blive reduceret som følge af disse anvisningsmuligheder.

Dansk Folkeparti kan således ikke støtte lovforslaget.

Et tredje mindretal (Enhedslistens medlem af udvalget) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget ved 2. behandling.

Et fjerde mindretal (Frihed 2000's medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til forkastelse ved 3. behandling, men vil stemme for de stillede ændringsforslag med undtagelse af det under nr. 8 stillede ændringsforslag.

Ændringsforslag

Af *by- og boligministeren*, tiltrådt af et flertal (S, V, KF, SF, CD, RV, KRF og FRI):

Til titlen

1) Efter ordet »boligstøtte« indsættes: », lov om byfornyelse«.

Til § 1

2) Nr. 7 affattes således:

»7. I § 160 a indsættes efter »kapitel II«: »og V«.«

3) Efter nr. 7 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 160 b ændres i stk. 1, 1. pkt., »stk. 4 og 5« til: »stk. 5 og 6«, og i stk. 5 ændres »stk. 4« til: »stk. 5«.«

4) Nr. 10 udgår.

Til § 2

5) I det under nr. 2 foreslåede § 7 f, stk. 1, 2. pkt., ændres »§§ 160 d og 160 n« til: »§ 160 b«.

6) I den under nr. 2 foreslåede § 7 h indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Såfremt kommunalbestyrelsen har givet meddelelse efter stk. 2 om erhvervelse af andelen, hæfter kommunalbestyrelsen for betaling af boligafgift m.v. med virkning fra den for overtagelsen fastsatte overtagelsesdag.«

7) Nr. 3 affattes således:

»3. Efter § 15, stk. 2, indsættes som nyt stykke:

»Stk. 3. Med bøde eller hæfte straffes endvidere den, der overdrager sin andel i strid med kommunalbestyrelsens anvisningsret i henhold til § 160 b i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. eller § 79, stk. 3, i lov om byfornyelse. Det samme gælder den, der i en

andelsboligforening omfattet af § 160 b i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. eller § 79, stk. 3, i lov om byfornyelse tilsidesætter den pligt, der gælder for andelsboligforeninger efter § 7 h.«

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 4 og 5.«

Ny paragraf

Af *by- og boligministeren*, tiltrådt af et flertal (S, V, KF, SF, CD, RV og KRF):

8) Efter § 3 indsættes som ny paragraf:

»§ 01

I lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 664 af 17. august 1999, som ændret ved § 4 i lov nr. 1086 af 29. december 1999, foretages følgende ændring:

1) I § 79, stk. 3, ændres »§ 160 b, stk. 4-6« til: »§ 160 b, stk. 4-7«, og efter 2. pkt. indsættes:

»Andelsboligerne er omfattet af bestemmelserne i kapitel II og V i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.«

Til § 4

Af *by- og boligministeren*, tiltrådt af et flertal (S, V, KF, SF, CD, RV, KRF og FRI):

9) I den under nr. 1 foreslåede affattelse af § 15, stk. 1, nr. 4, udgår »og § 160 n, stk. 3, «.

Bemærkninger

Til nr. 1

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 2

Ændringsforslaget præciserer, at støttede private andelsboliger er omfattet af straffebestemmelserne i kapitel V i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Som følge af ændringsforslag nr. 4, hvorefter ustøttede private andelsboliger ikke er omfattet af krav om kommunal anvisning, udgår henvisningen til § 160 m som en konsekvensændring.

Til nr. 3

Ændringerne er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 8.

Til nr. 4 og 9

Det foreslås i nr. 4, at der ikke skal stilles krav om kommunal anvisning ved opførelse/etablering af ustøttede private andelsboliger, hvortil kommunen yder garanti. Som en konsekvensændring udgår derfor samtidig henvisningen til § 160 n, stk. 3, i integrationsloven vedrørende de ustøttede private andelsboliger.

Til nr. 5

Ændringen er en konsekvens af ændringsforslag nr. 4 samt en rettelse, idet § 160 b og ikke § 160 d handler om anvisning til støttede private andelsboliger.

Til nr. 6

Det foreslås præciseret i loven, at kommunalbestyrelsen hæfter for den løbende boligafgift og andre ydelser, som påhviler andelshaveren fra den dag, der er aftalt som overtagelsesdag.

Til nr. 7

Når kommunalbestyrelsens anvisningsret er opnået på grundlag af en aftale mellem en andelsboligforening og kommunalbestyrelsen,

skal der ikke gælde noget strafansvar i de tilfælde, hvor andelshaveren eller andelsboligforeningen tilsidesætter kommunalbestyrelsens anvisningsret. Bestemmelsen foreslås derfor at udgå af lovforslaget, og i stedet indsættes en bestemmelse, der indebærer, at kun i de tilfælde, hvor en kommunalbestyrelse har opnået anvisningsret til nogle af boligerne i en støttet privat andelsboligforening - som et vilkår for tilsagnet om støtte - eller en privat andelsboligforening, som er opført som nybyggeri med støtte efter byfornyelsesloven, kan en tilsidesættelse straffes.

Til nr. 8

Ændringsforslaget indebærer, at den foreslåede nye bestemmelse om boligsocial anvisning i private andelsboligforeninger, jf. § 1, nr. 8, også vil komme til at omfatte de private andelsboliger, der opføres med støtte efter lov om byfornyelse. Det findes rimeligt, at dette nybyggeri i denne relation skal følge samme regler som andet støttet privat andelsboligbyggeri. Endvidere foreslås det præciseret, at disse andelsboliger er omfattet af kapitel II og V i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, herunder straffebestemmelsen.

Lissa Mathiasen (S) nfm. Niels Bloch Jespersen (S) René Skau Björnsson (S)

Lars Kramer Mikkelsen (S) Sandy Brinck (S) Knud Erik Hansen (SF) Annie Lunde Hansen (CD)

Dorit Myltoft (RV) Keld Albrechtsen (EL) Gyda Kongsted (V) Rikke Hvilshøj (V)

Karsten Nonbo (V) Kirsten Jacobsen (FRI) Pernille Sams (KF) Jens Heimburger (KF)

Egil Møller (DF) Flemming Kofod-Svendsen (KRF) fmd.